

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Almedinilla**

Núm. 12.556/2010

D. Antonio Cano Reina, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Almedinilla (Córdoba), hace saber:

Que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el pasado día 29 de noviembre de 2010, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobación proyecto de actuación promovido por Almedinilla Rural C.B. para la "implantación de un complejo turístico rural en suelo no urbanizable, en las parcelas 175 y 179 del polígono 6 del Término Municipal de Almedinilla".

Por el Sr. Alcalde se da cuenta a los presentes del expediente que se tramita para el fin arriba indicado, considerado de interés público, conforme lo establecido en el art. 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Verificada la necesidad de emplazar la actividad que se pretende implantar en Suelo No Urbanizable, la compatibilidad del uso previsto con el planeamiento vigente y que la propuesta no inducirá a la formación de nuevos asentamiento.

Vistos los informes técnicos y jurídicos del Serv. de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación de Córdoba, quienes se pronuncian en sentido favorable.

Considerando que se ha cumplido el trámite previsto en el art. 43.1 c) de la LOUA, y que durante el dicho trámite no ha sido objeto de alegación alguna.

Visto el resultado favorable del informe evacuado por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, de conformidad con el art. 43.1 d) de la LOUA, una vez subsanadas las deficiencias documentales apreciadas.

Vistos los artículos 43 y 52 de la referida LOUA, relativos a la aprobación del Proyecto de Actuación por el Ayuntamiento Pleno y la necesidad de que por el promotor han de concretarse las garantías y prestaciones compensatorias con anterioridad o simultáneamente al expediente de licencia de obras.

Acuerdo

1º.- Aprobar el Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable, promovido por Almedinilla Rural, C.B., para la "Implantación de un complejo turístico rural, en las parcelas 175 y 179 del polígono 6 del término municipal de Almedinilla"; quedando así declarada la utilidad pública o interés social, con la advertencia expresa de que el plazo de duración de las misma no podrá ser indefinido, de conformidad con el Art. 52.4 de la LOUA, aunque sí renovable por tiempo no inferior al que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización, y que deberá cumplir para su efectividad las condiciones que se impongan.

2º.- Comunicar al promotor la obligación de solicitar al Consistorio la preceptiva Licencia Municipal de Obras y de Actividad en el plazo máximo de un año desde la notificación de este acuerdo,

debiendo abonar el importe correspondiente a la prestación compensatoria (Art. 53.5 de la LOUA), que se devengará con ocasión del otorgamiento de aquella junto al Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras)

3º.- Asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10 por ciento de la inversión a realizar a fin de cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultados, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4º.- Previo la concesión de la Licencia de Obras se solicitará el pronunciamiento de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, sobre la propuesta, así como se solicitarán cuantos informes sectoriales sean preceptivos.

5º.- El promotor queda obligado a destinar la instalación al uso permanentemente turístico bajo el principio de unidad de explotación, declarando expresamente tener conocimiento de las exigencias de la legislación turística, y de que la legislación urbanística y el planeamiento vigente prohíben en suelo no urbanizable el uso residencial, y las actuaciones que comporten parcelación urbanística conforme a lo previsto en el artículo 66 de la LOUA. A estos efectos debe comprometerse el promotor a:

- Inscribir la actuación en el Registro de Turismo de Andalucía, y mantener su inscripción durante todo el tiempo de cualificación de los terrenos.

- Comunicar al ayuntamiento cualquier acto que comporte segregaciones, o cambio de titularidad de los terrenos, en los titulares de la explotación, o en la atribución de facultades de disposición del uso de las edificaciones contenidas en el proyecto de actuación, distintas del uso turístico, a fin de favorecer y colaborar plenamente con el adecuado ejercicio de las competencias administrativas de control de las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable conforme a lo previsto en el artículo 66 y ss de la LOUA.

- El cese de la actividad turística, comportará la restitución de los terrenos a su estado original anterior a la actuación, especialmente, de las unidades de alojamiento dispuestas en el proyecto de actuación.

- El total de la superficie de las parcelas afectadas quedará vinculada a la actividad durante el tiempo de vigencia de la cualificación urbanística de los terrenos.

Deberá reconocer estar informado de que el incumplimiento de las anteriores condiciones puede dar lugar a la adopción de las medidas de disciplina en materia turística y urbanística a que haya lugar en cumplimiento de la legislación vigente.

6º.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 43.1 f) de la LOUA, y notificarlo al promotor de la actuación y Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, como parte interesada.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Almedinilla, a 29 de noviembre de 2010.- El Alcalde, Antonio Cano Reina.